

PARTECIPATORY PLANNING AND DENSIFICATION: ELEMENTS FOR THE RENOVATION OF PUBLIC NEIGHBORHOOD

PARTECIPAZIONE E DENSIFICAZIONE: ELEMENTI PER RIQUALIFICARE UN QUARTIERE PUBBLICO

Anna, Delera¹; Paolo, Carli¹
Dipartimento DASTU – Politecnico di Milano¹

ABSTRACT

Designed in 1949 by Arrigo Arrighetti, exponent of the milanese architecture, to accommodate the displaced people of World War II, the complex of Via Barzoni 11, composed by 60 duplex apartments with private garden organized in 6 row buildings, is still owned by the Municipality of Milan. It's an unusual quality, compared to normal urban living, for which in 2008 had been expected the whole demolition, never implemented due to the opposition of the inhabitants.

The chronicle of this renovation project, as well as many experiments that are being implemented in Europe, contains some of the research topics among the latest: the densification as a strategy against the soil consumption, a nonrenewable resource; the grass-root participation of the inhabitants in the processes of transformation as a prerequisite to initiate urban and environmental regeneration; the involvement of market and private capital in the production, distribution and management of social and affordable housing, as a tool to respond to the prolonged scarcity of public resources.

The paper presents the results of the feasibility study carried out by the research team together with local residents of via Barzoni 11.

Keywords

Retrofit, Social Housing, Grass-root involvement, Densification, Innovation, Sustainability

1. INTRODUZIONE

Il dibattito sulla demolizione e ricostruzione dei quartieri residenziali o il loro recupero sostenibile è da tempo, ormai, aperto e controverso in tutta Europa (1). Ci sono da una parte i sostenitori degli interventi radicali di demolizione e nuova edificazione come unica strategia per il raggiungimento di elevate performance energetiche e come risposta ai problemi sociali che spesso questi quartieri rappresentano nel sentire comune. Dall'altra ci sono coloro che vedono negli interventi di riqualificazione, senza demolizione totale, la possibilità di ottenere un migliore bilancio energetico complessivo, anche grazie al risparmio di energia grigia prodotta rispetto alla ricostruzione ex novo, e la possibilità di aumentare l'attrattività dell'edificio stesso innalzando le qualità architettoniche dei quartieri e dei contesti nei quali l'edificio è inserito senza per questo alterare i valori sociali e i fragili equilibri individuali legati al senso di appartenenza e di identificazione di chi abita. Proprio per i motivi appena citati diventa centrale, per gli assertori della riqualificazione non distruttiva, il tema del coinvolgimento degli abitanti all'interno delle dinamiche del processo, con l'obiettivo di gestire i conflitti derivanti dai disagi e dalle aspettative che importanti progetti di trasformazione possono innescare. Tuttavia se da una parte i progetti di riqualificazione non distruttivi dimostrano una maggiore sensibilità sociale, dall'altra i progetti di demolizione e ricostruzione sono sicuramente più appetibili sotto l'aspetto economico-finanziario per gli investitori privati.

Coerentemente con il titolo del contributo, affronteremo il tema della riqualificazione non distruttiva di quartieri residenziali pubblici attraverso la strategia della densificazione/rarefazione e la metodologia della partecipazione, facendo prima una ricognizione su alcuni avanzati casi di studio europei, e successivamente un approfondimento su uno studio di fattibilità partecipato che abbiamo redatto insieme agli abitanti di un piccolo quartiere residenziale pubblico a Milano, applicando la strategia della densificazione e la variazione del mix sociale attraverso il coinvolgimento dell'operatore privato.

2. CONTENUTI

I casi di studio sono ormai numerosi e diffusi in tutta Europa.

Ad esempio, l'impegno francese risale ormai a più di un decennio fa quando dalla *Direction de l'Architecture et du Patrimoine* del Ministero della Cultura francese è stata commissionata allo studio di F. Druot, A. Lacaton e J. P. Vassal una ricerca applicata a cinque *grands ensembles* residenziali realizzati negli anni '60-'70 per indagare la fattibilità architettonica ed economica di interventi di riqualificazione integrale dei manufatti che contemplasse, anche in previsione della possibilità di intervenire sull'incremento volumetrico e sul rifacimento di alcune parti degli edifici, l'adeguamento degli standard, un migliore comfort abitativo e un notevole risparmio energetico degli involucri (2).

Facendo seguito al pragmatismo che contraddistingue la nazione d'oltralpe, è stata definita una piattaforma per l'adeguamento edilizio e il rinnovamento urbano in forme di partenariato pubblico/privato con concorsi rivolti a team di progettisti e imprese. L'acronimo è REHA – *Requalification à haute performance énergétique de l'habitat* – e ha coinvolto ventisette edifici residenziali (pubblici e privati) scelti su tutto il territorio nazionale per le diverse particolarità

climatiche, costruttive, architettoniche e funzionali, con la esplicita richiesta che le soluzioni proposte potessero essere riproducibili e adattabili ad altri edifici e contesti, analoghi e confrontabili con quelli di progetto, premiando complessivamente diciassette soluzioni (3). A Parigi si sono ormai concluse le prime realizzazioni, tra le quali ricordiamo il noto intervento dello studio Lacaton&Vassal + Druot per la torre Bois-le Prêtre e l'edificio in linea di Square Vitruve di Atelier du Pont.



Figura 1. Trasformazione della torre Bois le Prêtre, Parigi – XVII arrondissement - Lacaton&Vassal + Druot
(photo credits: Lacaton&Vassal Atelier)



Figura 2. Prima e dopo l'intervento: Square Vitruve, Parigi – XX arrondissement - Atelier du Pont (photo credits: Atelier du Pont)

Entrambe gli interventi lavorano sull'incremento volumetrico dei fronti attraverso la giustapposizione di una pelle tridimensionale che, oltre a svolgere la funzione di ulteriore involucro termico, fornisce una nuova immagine architettonica all'edificio, permettendo l'ampliamento della superficie degli alloggi o l'inserimento di giardini d'inverno e logge sui fronti.

Nel Regno Unito il più noto intervento di trasformazione spaziale oltre che architettonica è sicuramente quello praticato nel quartiere di Park Hill a Sheffield, nel South Yorkshire, uno dei più grandi complessi residenziali in Europa che, non fosse stato per il vincolo di salvaguardia che lo protegge, sarebbe stato sicuramente oggetto di demolizione sollevando probabilmente

le stesse critiche, sia dal mondo dell'architettura sia da quello della sociologia urbana, che hanno accompagnato la demolizione, a poco più di soli venti anni dalla sua costruzione, di Pruitt Igoe il quartiere pubblico costruito a St.Louis, U.S.A., a metà degli anni '50 del Novecento.

A Park Hill si è operato con un intervento di rarefazione della densità edilizia aumentando i percorsi, gli accessi, gli spazi di circolazione e rendendo in qualche modo porosa questa architettura eccessivamente densa (Delera, 2014).

Allo stesso modo si è conclusa a Manchester, all'interno di un più ampio piano di rigenerazione del quartiere di Trafford, la riqualificazione energetica delle Tamworth Towers, cinque torri di 14 piani costruite negli anni '60 del secolo scorso e ancora in ottime condizioni dal punto di vista strutturale ma con gravi problemi di dispendio energetico degli involucri. Il progetto, realizzato dallo studio inglese PRP Architects e vincitore del premio AJ Retrofit Awards nel 2013, ha riguardato la sostituzione dei serramenti con altri più performanti e l'applicazione di un cappotto esterno che, insieme, hanno notevolmente ridotto i consumi energetici a vantaggio delle spese condominiali mensili dei residenti. La combinazione di queste strategie energetiche, insieme alla giustapposizione di nuovi volumi sulle coperture, di giardini d'inverno appesi sui fronti esposti a sud e di nuovi materiali e colori di facciata, hanno rimodernato l'immagine complessiva degli edifici. L'intervento, tutto condotto dall'esterno, si è potuto realizzare con la permanenza degli inquilini all'interno dei propri alloggi.

Gli esempi proposti trattano di una rivoluzione *soft* che lavora per giustapposizioni di nuovi volumi a ciò che già c'è, al fine di creare rinnovati spazi chiusi e aperti e per integrazione di strati di materiali isolanti che costituiscono il "cappotto" per rispondere ai dispendi energetici. Le due strategie, insieme, ridefiniscono complessivamente le facciate e l'immagine architettonica degli edifici e, rigenerando gli edifici, ripensano le città.

Negli esempi citati, e in tutti quei contesti nei quali è programmata la riqualificazione di un edificio o di un complesso residenziale abitato, è naturalmente necessario avviare percorsi di coinvolgimento dei residenti nelle scelte e nelle decisioni in quanto, in caso contrario, si rischierebbe soltanto di acuire i conflitti senza ottenere la necessaria collaborazione dei più diretti interessati.

A ulteriore riprova, e con l'intento di approfondire alcune di queste dinamiche, riportiamo l'esperienza diretta di un progetto partecipato con gli abitanti, per la riqualificazione, attraverso densificazione, di un piccolo quartiere di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Milano e gestito da ALER Milano (4).

Il comparto in questione, noto come Barzoni Casette (Figura 3), è composto da sei edifici residenziali a stecca, organizzati ciascuno in dieci alloggi duplex tutti uguali per dimensione e organizzazione planimetrica, con giardino privato esposto a sud. Per il comparto era stata inizialmente prevista la completa demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico pari al doppio del numero degli alloggi e una rimodulazione del mix sociale attraverso l'inserimento di altre tipologie di locazione oltre a quella sociale: il Canone Moderato e il Patto di Futura Vendita. Questo avrebbe naturalmente significato la mobilità forzata degli inquilini

trovando la strenua e netta opposizione degli attuali abitanti, tra i quali molti anziani residenti in loco fin dagli anni della sua costruzione.

Il quartiere di via Barzoni, è sorto nel 1949 e porta la firma di Arrigo Arrighetti (1922 – 1989), noto esponente dell'architettura milanese dell'epoca e, più tardi, direttore dell'Ufficio Tecnico del Comune di Milano (Bodino, 1990). Nell'edificio tipo a stecca, ciascun appartamento è distribuito intorno a un vano scala posto centralmente all'alloggio con pianerottoli di distribuzione ridotti al minimo. Si tratta di una tipologia residenziale studiata nei minimi dettagli per sfruttare al massimo lo spazio e proporre, in poco meno di 60 m², una zona cottura chiusa e un soggiorno affacciato sul giardino privato al piano rialzato; un piccolo servizio igienico sull'ammezzato, dopo i primi cinque gradini della scala, e due camere da letto dotate di ripostigli ricavati sopra i vani delle porte al primo piano. Le residenze attuali sono modeste ma dignitose e lo stato di degrado in cui versano è l'esito di più di 30 anni di mancata manutenzione straordinaria da parte degli enti gestori succedutisi nel tempo.

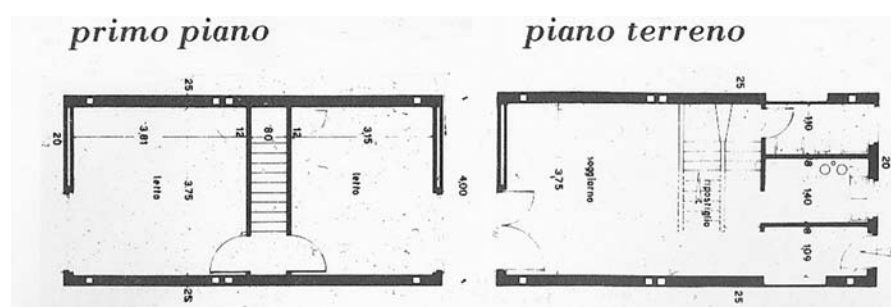


Figura 3. Case economiche (Ina case), piazza G. Rosa – via Barzoni. Piante del piano terreno (rialzato) e piano primo del singolo alloggio (Bodino, 1990)

Il comparto nasce dall'urgenza di alloggiare la grande massa di sfollati della II Guerra Mondiale e consiste quindi nella ripetizione dell'edificio tipo a stecca secondo configurazioni tese a ottimizzare la superficie delle aree disponibili (5).

In via Barzoni, data la forma triangolare del lotto compreso tra una via di grande scorrimento posta a nord e una strada di quartiere a sud, l'edificio tipo a stecca è stato disposto su tre file parallele con la seguente configurazione: sulla prima fila tre edifici con giardino rivolto verso la strada di quartiere e l'ingresso agli alloggi sul lato interno; sulla seconda e sulla terza fila, rispettivamente due edifici e un solo edificio, con la medesima configurazione dei giardini privati e degli ingressi. Questo disegno dell'impianto, oltre a consentire la maggiore saturazione di superficie del lotto, ha promosso all'interno del comparto uno stile di vita e di relazioni sociali di una qualità molto elevata con dinamiche più simili a quelle di un piccolo villaggio rispetto all'estraneazione e all'isolamento che spesso si ritrovano nei grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica come quelli presenti anche nelle immediate vicinanze del comparto stesso.

Vista la ferma opposizione degli abitanti al primo progetto di demolizione e ricostruzione totale presentato da ALER e rilevate le lacune di comunicazione e partecipazione degli abitanti, il Comune di Milano ha spinto ALER perché affidasse a un gruppo di ricerca del Politecnico di Milano (6) l'incarico di redigere uno Studio di Fattibilità che presentasse una proposta alternativa di progetto, condivisa con gli abitanti, pur continuando a prevedere l'incremento dei sessanta nuovi alloggi anche per garantire mix sociale tra gli abitanti del quartiere.

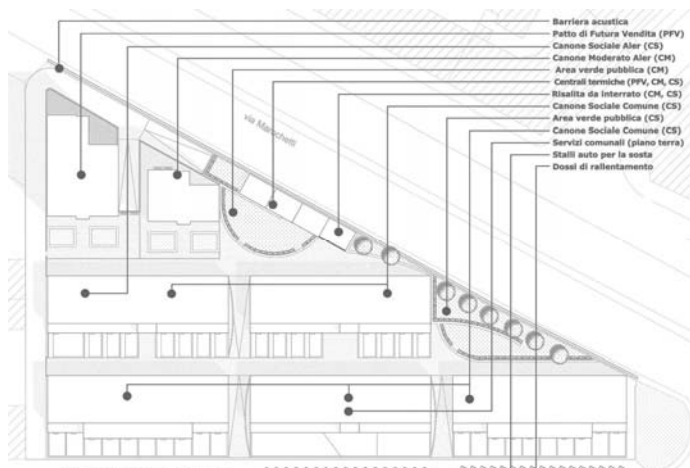


Figura 4. Planimetria del progetto proposto dal gruppo di ricerca con indicazione delle funzioni

L'apertura di un punto di ascolto all'interno di un appartamento sfritto del comparto di via Barzoni e la redazione di un questionario da somministrare agli inquilini, sono state le prime azioni intraprese dal gruppo di Ricerca con l'obiettivo, di fornire spunti e indirizzi utili al fine di presentare una proposta il più condivisa possibile, e costruire un nuovo rapporto con i 57 nuclei familiari insediati, per rinnovare la fiducia ormai persa nei confronti dell'amministrazione pubblica proprietaria degli immobili e dei gestori del comparto.

La proposta di progetto elaborata insieme agli abitanti del quartiere, ha insistito sulla conservazione della tipologia delle Casette anche al fine di mantenere le relazioni instauratesi tra gli abitanti, garantendo comunque i necessari contributi tecnici riguardo all'adeguamento normativo sia in termini funzionali e dimensionali, che di efficienza energetica. L'incremento volumetrico richiesto è stato ottenuto attraverso il sopralzo di un piano di 5 delle 6 stecche oggi presenti sul lotto e la nuova costruzione di 2 edifici a torre sul sedime della stecca più a nord, l'unica per la quale è stata prevista la demolizione, destinati ad accogliere gli alloggi in Patto di Futura Vendita e quelli a Canone Moderato, rispettivamente di 8 e 10 piani. Sono state queste le strategie e le azioni che hanno permesso di operare nella direzione della densificazione e della rimodulazione del mix sociale.

Grazie ai risultati del questionario somministrato agli abitanti, il gruppo di ricerca si è potuto avvalere di una notevole quantità di dati, che hanno permesso una progettazione *ad hoc* di ogni stecca con l'obiettivo di rispondere precisamente ai bisogni dei nuclei familiari che avevano espresso, durante gli incontri presso il punto di ascolto, la volontà di continuare ad abitare in via Barzoni; e di pianificare una complessa strategia di cantierizzazione e un'attenta gestione della mobilità interna ed esterna degli abitanti durante le fasi di esecuzione dei lavori (Carli, 2012).

Dal punto di vista morfologico, il progetto ha previsto per ogni stecca un aumento della profondità del corpo di fabbrica sui fronti nord e sud e la sopraelevazione di un piano, in un'ottica di risparmio di suolo, essendo effettivamente il quartiere in una condizione di sottoutilizzo rispetto alla possibile offerta di alloggi.

Anche il tema del risparmio energetico è stato analizzato nello Studio di Fattibilità sia prevedendo un involucro edilizio superisolato (Brunetti, Delera, Ronda, 2011), sia attraverso la concezione della proposta progettuale stessa rivolta a massimizzare l'utilizzo dell'energia solare secondo strategie di guadagno passivo. Per esempio, per evitare svantaggiose riduzioni dell'esposizione solare degli alloggi, gli interventi di sopraelevazione sono conformati in modo tale da ledere il meno possibile il diritto al sole delle unità prospicienti. Ciò è stato possibile con la giustapposizione della sopraelevazione in modo asimmetrico rispetto alla linea longitudinale di mezzera dei corpi di fabbrica, rendendoli aggettanti verso sud e rientranti verso nord.

A quasi tre anni dalla consegna dello Studio di Fattibilità Partecipato durante una presentazione pubblica, ancora oggi non si è passati alla progettazione definitiva, sia per una serie di problemi interni ad ALER Milano, sia per la difficoltà di trovare, in questo momento di grave recessione economica per l'Italia, un investitore privato interessato alla proposta.

3. CONCLUSIONI

Contrariamente ai casi francesi citati, in Italia non esiste un piano istituzionale che si interroghi e proponga azioni e strategie per una programmazione di ampio respiro per la riqualificazione di quartieri residenziali. I pochissimi interventi proposti in questi anni sono sempre stati puntuali e circoscritti; incapaci quindi di innescare processi di rinnovamento urbano e sociale. Pur muovendosi in questo quadro disunito e frammentario, il progetto partecipato di Barzoni Casette ha cercato di applicare al comparto strategie di respiro internazionale puntando sulla densificazione del quartiere, il risparmio energetico, una certa frugalità dell'approccio tecnologico e, soprattutto, il coinvolgimento degli abitanti nella genesi del progetto. Tra coloro che operano in questi contesti, siano essi amministratori pubblici, progettisti, imprese di costruzione, non è sufficiente infatti un approccio di elevata sensibilità politica e sociale, ma è indispensabile avere la consapevolezza e la certezza della necessità di collaborazione con gli abitanti.

I casi citati sono esempi significativi di una pratica contemporanea che non può più guardare a "costruire la città", ossia urbanizzare siti vergini, consumare ulteriore suolo, senza tanto badare allo sperpero di risorse e di inquinamento che ciò comporta quanto, piuttosto, pensare di "costruire con la città" per dare vita a una nuova urbanità nella quale il progetto sia in

dialettica costante con il territorio e con chi lo abita. Infatti il coinvolgimento degli abitanti nei processi di trasformazione urbana, oltre a generare consenso nel breve periodo, limitando le possibili opposizioni ai progetti, aumenta sul lungo periodo il senso di identità e di consapevolezza nell'uso dello spazio pubblico urbano, con grande giovamento per i costi di costruzione e di manutenzione.

In conclusione, nonostante le differenze di contesto dei casi di studio analizzati in questo contributo, appare evidente come i processi di rigenerazione urbana possano concretizzarsi anche a partire dalla riqualificazione di quartieri residenziali pubblici o privati che siano, e che ciò possa diventare anche l'occasione per rispondere alle odierne necessità ambientali, funzionali, energetiche, economiche e sociali.

NOTE

1. Si vedano, a questo proposito, i contributi culturali e istituzionali nella ricerca di soluzioni a questi problemi di cui, già nell'ultimo decennio del secolo scorso, la rivista Housing (Clup e poi Etas libri), pubblicata da un gruppo di ricercatori del Politecnico di Milano, ha più volte riferito (cfr. n°. 2 *"I grandi quartieri come problema"*; n°. 4 *"I destini del moderno: tra restauro e demolizione"*; n°. 7/8 *"Migliorare gli standard nell'edilizia sociale"*)
2. La ricerca ha messo in evidenza la maggiore convenienza economica a intervenire sul patrimonio esistente confrontando l'investimento medio di 167.000 euro per alloggio nel caso di demolizione e ricostruzione con i soli 17.000 euro per riqualificare l'esistente (Druot, Lacaton, Vassal, 2007).
3. Nel 2012 la piattaforma REHA ha avviato la seconda edizione che, oltre a rivolgersi a edifici collettivi, pubblici e privati, si è occupata anche degli edifici tutelati dei centri storici e dunque con problematiche di facciate sottoposte ai vincoli. La seconda sperimentazione ha preso in considerazione 16 edifici su cui applicarsi (Delera, Rota, 2011).
4. ALER (Agenzia Lombarda Edilizia Residenziale) è stato l'ente gestore di quasi tutto il patrimonio residenziale pubblico di Milano fino a tutto il 2014.
5. Il progetto dell'edificio a stecca tipo, nato nell'ambito del piano Case Economiche messo a punto dall'INA Casa, è stato applicato a cinque aree urbane di Milano delle quali quella di via Barzoni è una delle tre superstiti, insieme al comparto di via Inganni e di via Civitavecchia.
6. Il gruppo di ricerca per lo *Studio di Fattibilità Partecipato Barzoni Casette* era composto da Anna Delera (Responsabile scientifico), Gian Luca Brunetti, Paolo Carli (Coordinatore), Roberto Rota e Laura Verza.

BIBLIOGRAFIA

- Bodino, C. (1990). *Arrigo Arrighetti architetto*. Milano: Arti grafiche Matelli.
- Brunetti, G. L., Delera, A., Ronda, E. (2011), *Il risparmio energetico nell'edilizia residenziale pubblica. Politiche, progetti e strumenti*, Santarcangelo di Romagna (RN): Maggioli.
- Carli, P. (2012), *The case of Via Barzoni 11. 'Tailored' participatory planning of social housing* in *"TECHNE - Journal of Technology for Architecture and Environment"*, p. 198-206, Firenze: University Press.
- Delera, A. (2009), *Ri-Pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale*, Milano: Hoepli.
- Delera, A. (2014), *Un approccio integrato per riqualificare l'abitare* in *"TERRITORIO Nuova Serie"*, n°.71, p. 130-139, Milano: Franco Angeli.
- Delera, A., Rota, R. (2011), *Riqualificazione energetica e architettonica dei grands ensembles dégradés. L'esperienza francese*, in *"Il Progetto Sostenibile"*, n° 28, p. 46-51, Milano: Edicom Edizioni.
- Druot, F., Lacaton, A., Vassal, JP. (2007), *PLUS -Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception*, Barcelona: Gustavo Gili SL.